



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

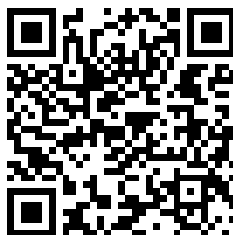
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54488 / CNM: 093401.2.0054488-16 / Recibo: 202481 / Data da Certidão: 16/06/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 16 de junho de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXY 27760 OBG

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8TKL-2X44R-DZRQS-NVK36>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54488 / CNM: 093401.2.0054488-16 / Recibo: 202481 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.488

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua José Moura e Silva, nº 120, aptº 401 do bloco 07, do empreendimento denominado "Residencial Itaúna Life", zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo apartamento inscrito na PMSG sob o nº 167.618-000, averbado na PMSG pelo processo nº 1283/00, em 04.02.10, com área privativa de 40,00m, comum de 17,98m e equivalente de 57,98m, e sua correspondente fração ideal de 0,007868 do terreno (e demais partes comuns), designado pelo lote nº 53-A, na "Vila Conceição", resultante do remembramento dos lotes 41, 52 e 53, medindo no seu todo: 74,00m de frente, sendo 50,00m para a Rua José Moura e Silva e 24,00m para a Rua Florêncio Cristóvão, 66,00m nos fundos, confrontando com o lote 35, por 73,50m do lado direito, confrontando com o lote 54 e, 92,00m do lado esquerdo, na confrontação que faz com os lotes 38, 27 e 36, totalizando a área de 5.924,00m².- **Das Vagas de Garagens:** O empreendimento possui 128 apartamentos e 94 vagas de garagem, delas 18 cobertas e 76 descobertas, conforme consta do projeto aprovado, sendo que 09 vagas, ou seja, as de nºs 31, 30, 29, 34, 35, 36, 37, 41 e 42, ficarão vinculadas como assessorio, com direito de uso exclusivo aos apartamentos 104, 204 e 304 do bloco 06; 102, 202, 302 e 402 do bloco 07 e 302, 402, do bloco 08, respectivamente, e as vagas de nºs 1 a 28, 32, 33, 38, 39, 40, 43 à 94, ficaram vinculadas como assessorio, com direito de uso exclusivo dos apartamentos 202 e 304 do Bloco 01; 101, 103, 104, 202, 204, 302, 303, 304, 401, 403, 404 do Bloco 02; 101, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404 do Bloco 03; 101, 102, 103, 202, 203, 204, 301 à 304, 401 à 404 do Bloco 04; 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404 do Bloco 05; 101, 102, 201, 203, 301, 303, 401 à 404 do Bloco 06; 101, 203, 204, 301, 303, 304, 401, 403, 404 do Bloco 07 e 102, 104, 202, 203, 204, 301, 304, 401, 403, 404 do Bloco 08, ficando, as demais unidades, sem direito de uso das vagas de garagem existentes.- **PROPRIETÁRIAS:** CHAVE REAL COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua Lapa, nº 286, sala 301, Duplex-parte, Lapa, inscrita no CNPJ sob o nº 01.637.297/001-08 e CONSTRUTORA TENDA S/A., sediada em Belo Horizonte, Minas Gerais, à Rua Timbiras, nº 2.683 loja 4, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35.- **PROPORÇÃO:** 0,074772 % para a primeira e, 0,925228 % para a segunda. **Registro Anterior:** R:02/matricula 41.435, de 05.10.2005 (compra e venda - Chave Real) e, R:03/matricula 41.435, de 27.06.2007 (permuta - Tenda), deste registro.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2010. O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

AV:01 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prot. 132.126 de 23.11.2010.- Por petição firmada em 19.11.2010, que fica arquivada, a co-proprietária, construtora e incorporadora: CONSTRUTORA TENDA S/A., requereu, e o que ora se faz, a ABERTURA DE MATRÍCULA própria para cada uma das 128 unidades integrantes do empreendimento Residencial Itaúna Life, do qual faz parte integrante o apartamento ora matriculado.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2010. O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8TKL-2X44R-DZRQS-NVK36>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54488 / CNM: 093401.2.0054488-16 / Recibo: 202481 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.488

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:02 – RETIFICAÇÃO DE TITULARIDADE – Prot. 133.692 de 14.03.2011.- Por petição firmada em 25.02.2011 pela Construtora Tenda S/A., e a vista do que se depreende da escritura aquisitiva lavrada no 2º Serviço Notarial de Betim, Estado de Minas Gerais, em 10.11.2006, no livro 0436, fls. 112, objeto do registro nº R:03/matrícula 41.435, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula, tem como **PROPRIETÁRIA/TITULAR**, tão somente a empresa **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, sediada em Belo Horizonte, Minas Gerais, à Rua Timbiras, nº 2.683 loja 4, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35 e não esta, juntamente com a empresa CHAVE REAL Cooperativa Habitacional Ltda., como por equívoco constou.- São Gonçalo, 28 de março de 2011.- O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

REC-1 ato
00047773 CG2

AV:03 – ATUAL ENDEREÇO SOCIAL – Prot. 133.692 de 14.03.2011.- Pela Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 02.03.2009, arquivada na JUCESP sob o nº 97.571/09-0, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **alteração da sede social da CONSTRUTORA TENDA S/A.**, para Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376-9º andar (parte), Brooklin Paulista, São Paulo, SP, e filial na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na rua Miguel Couto, nº 7. São Gonçalo, 28 de março de 2011.- O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

REC-1 ato
00047774 UBY

R:04 – COMPRA E VENDA – Prot. 135.111 de 29.06.2011.- Por instrumento particular de 14.12.2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IZOLDA CABRAL DO COUTO**, brasileira, solteira, nascida em 24.04.1984, assessora, portadora da C.I. nº 0205948649, expedida pelo SSP/RJ., em 12.03.2001 e do CPF nº 107.545.817-05, residente e domiciliada na Rua Manuel Cláudio, 81, Mutuá, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 80.559,54, adquiriu da CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1702/2011, no valor de R\$ 402,80, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 80.559,54, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de julho de 2011.-

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula de S. N. Marinho
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

REC-1 ato
00047775 GRY

R:05 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 135.111 de 29.06.2011.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, a devedora fiduciante, **IZOLDA CABRAL DO COUTO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no

“continua na ficha 02”



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54488 / CNM: 093401.2.0054488-16 / Recibo: 202481 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.488

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

valor de R\$ 49.417,37, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 378,17 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento encargo mensal: 14.01.2011.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 87.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de julho de 2011.-

Eu, Ana Paula de S. R. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula de S. R. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

AV:06- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 146.205 de 12.06.13.- Por documento particular de 05.04.13, com força de escritura pública que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de agosto de 2013.- Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

R:07- COMPRA E VENDA- Prot. 146.205, de 12.06.13.- Por instrumento particular de 05.04.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RAFAEL AUGUSTO PEÇANHA DE CARVALHO**, brasileiro, maior, solteiro, economista, portador da C.I nº 114739436, expedida por DETRAN-RJ em 20.06.11, CPF nº 053.227.307-96, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant nº 472, bl. 01 aptº 506, Barreto, Niterói-RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 82.000,00, adquiriu de Izolda Cabral do Couto, já qualificada, (BIB nº 0174913061341945 e 0174913061303679, gerados em 13.06.13), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2273/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 82.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de agosto de 2013.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

R:08- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 146.104, de 07.06.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, o devedor fiduciante, **RAFAEL AUGUSTO PEÇANHA DE CARVALHO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8TKL-2X44R-DZRQS-NVK36>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54488 / CNM: 093401.2.0054488-16 / Recibo: 202481 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.488

FICHA

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 47.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 573,51 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.05.13.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 120.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de agosto de 2013.-

Digitado por Caia Dias da Silva O Autorizado

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Lu

Escrevente Autorizado

Caia Dias da Silva
Nº 1000000 87V

AV:09- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 146.205, de 12.06.13.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.00261275-5, Série 0413, emitida em São Gonçalo em 05.04.13, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:04, acima, que tem como devedor, **RAFAEL AUGUSTO PEÇANHA DE CARVALHO**, também antes qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 06 de agosto de 2013.-

Digitado por Caia Dias da Silva - O Autorizado

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Lu

Escrevente Autorizado

Caia Dias da Silva
Nº 1000000 87V

Av:10 - BAIXA DE CÉDULA - Prot. 168.406, de 02.07.2018.- Por instrumento particular, de 05.04.2013, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av:09, que deixou de constar por motivo de extravio, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de agosto de 2018.- **SELO E-CRO032001FZ**

Eu Andréa Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94713996

Vanderley Moraes Lu
Substituto Legal
Mat. 9470876

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8TKL-2X44R-DZRQS-NVK36>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54488 / CNM: 093401.2.0054488-16 / Recibo: 202481 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.488

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:11 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 166.608, de 20.12.2017.- Por instrumento particular de 29.11.2017, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de agosto de 2018.- **SELO: ECRO03201OCT**

Eu, André Apareda, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/112086

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:12 - COMPRA E VENDA - Prot. 184.294 de 03.10.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26.08.2022, que fica arquivado, **JACQUELINE DA SILVA DE PINHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/01/1974, professores de ensino superior, filho de Marli da Silva de Pinho e Oswaldo Jose de Pinho, e-mail: jacquelineglenan@globomail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 095066650, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/09/2010 e do CPF 069.397.977-18, solteiro(a) não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Jose Moura e Silva, 120, Itaúna, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, sendo R\$ 50.000,00 por recursos próprios, R\$ 133.661,02 por financiamento CAIXA, **R\$ 16.338,98 por recursos da conta vinculada do FGTS**, adquiriu de **RAFAEL AUGUSTO PECANHA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/11/1979, administrador, filho de Thania Darlene Pecanha de Carvalho e Jose Augusto Rodrigues de Carvalho, e-mail: rpecanha@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 00696070609, expedida por Órgão de Transito/RJ em 09/11/2018 e do CPF 053.227.307-96, solteiro não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Benjamin Constant, 472, Ap 506 BII, Santana, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4100/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00. BIB nº 0174922101104082, 0174922101140102, de 11.10.2022. São Gonçalo, 14 de outubro de 2022. **SELO: EDUC13304TEY.**

Eu, Olávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 184.294 de 03.10.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26.08.2022, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, **JACQUELINE DA SILVA DE PINHO**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 133.661,02 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.328,96, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de

Continua no verso.

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54488 / CNM: 093401.2.0054488-16 / Recibo: 202481 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.488

FICHA
03

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

juros de 7.6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7.9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.10.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 210.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 14 de outubro de 2022. **SELO: EDUC13305RKZ**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 14 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) – Prot. 194.260, de 21.11.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-541764 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 541764/2024 – a Caixa Economica Federal, em 19.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ – Registro de Títulos e Documento – Referente ao Registro nº. 238413 - Protocolo nº 289670, extraída em 16.01.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JACQUELINE DA SILVA DE PINHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13, desta matrícula.- São Gonçalo, 14 de abril de 2025.- **SELO: EEXJ 27511 MZN.-**

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:15- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 194.260, de 21.11.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 20.02.2025, 21.02.2025 e 24.02.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JACQUELINE DA SILVA DE PINHO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13 esta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 14 de abril de 2025. SELO: EEXJ 27512 TVC.-

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8TKL-2X44R-DZRQS-NVK36>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54488 / CNM: 093401.2.0054488-16 / Recibo: 202481 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0054488-16**

MATRÍCULA

54.488

FICHA

04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

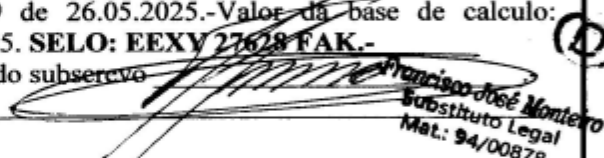
AV:16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 196.472 de 26.05.2025.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-541764/2025 Por requerimento firmado em 23.05.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2192/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JACQUELINE DA SILVA PINHEIRO**, já qualificado(a)(s), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:12 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.-Valor: R\$ 217.949,87, BIB nº 01749.25.05.26.33.569 de 26.05.2025.-Valor da base de calculo: R\$ 217.949,87.- São Gonçalo, 13 de junho de 2025. **SELO: EEXY27628 FAK.-**

Eu


Gilberto Gonçalves Augusto

Escrevente
Mat. 94.191.34

digitei, e eu, Autorizado subscreevo


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8TKL-2X44R-DZRQS-NVK36>